



JUSTIÇA

Portaria n.º 49/2024

de 15 de fevereiro

Sumário: Regulamenta o Balcão do Arrendatário e do Senhorio.

Regulamenta o Balcão do Arrendatário e do Senhorio

A Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, que aprova medidas no âmbito da habitação, procedeu a alterações legislativas em matéria de arrendamento, revendo aspetos do regime jurídico do arrendamento urbano, em particular o previsto na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e nos Decretos-Leis n.ºs 1/2013, de 7 de janeiro, e 34/2021, de 14 de maio, e tendo criado, junto da Direção-Geral da Administração da Justiça, o Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS).

O BAS foi criado com o objetivo de concentrar, num único balcão, a competência para a receção e a tramitação do procedimento especial de despejo e do procedimento de injunção em matéria de arrendamento, com competência em todo o território nacional, sucedendo ao Balcão Nacional do Arrendamento e ao Sistema de Injunção em Matéria do Arrendamento.

Esta regulamentação procede, ainda, a várias alterações no procedimento especial de despejo em caso de não pagamento de rendas.

Cumprindo regulamentar as matérias referentes ao funcionamento do BAS de forma sistemática e integrada, a presente portaria unifica a disciplina contida nos dois diplomas regulamentares sobre as matérias que agora se encontram na competência do BAS, a Portaria n.º 9/2013, de 10 de janeiro, com as alterações introduzidas pelas Portarias n.ºs 225/2013, de 10 de julho, 30/2015, de 12 de fevereiro, e 267/2018, de 20 de setembro, que regulamenta vários aspetos do procedimento especial de despejo, e a Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro, que regulamenta o procedimento de injunção em matéria de arrendamento.

Assim:

Manda o Governo, pela Ministra da Justiça, ao abrigo do disposto no n.º 10 do artigo 15.º-B, no n.º 5 do artigo 15.º-F e no n.º 9 do artigo 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que aprova o Novo Regime do Arrendamento Urbano, no n.º 1 do artigo 5.º, no n.º 1 do artigo 9.º, no n.º 1 do artigo 10.º e nos artigos 17.º, 18.º, 20.º e 23.º do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro, no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, e nos n.ºs 1 e 5 do artigo 4.º, no n.º 6 do artigo 8.º, no n.º 6 do artigo 9.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 16.º, no artigo 17.º e no artigo 24.º do Regime dos Procedimentos Especiais em Matéria de Arrendamento, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, todos na redação conferida pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro atual, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 — A presente portaria regulamenta o procedimento especial de despejo e o procedimento de injunção em matéria de arrendamento, regulados na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, e, respetivamente, nos Decretos-Leis n.ºs 1/2013, de 7 de janeiro, e 34/2021, de 14 de maio, todos na redação conferida pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, quanto aos seguintes aspetos:

- a) Modelo e formas de apresentação do requerimento de despejo;
- b) Modelo e forma de apresentação do requerimento de injunção e de oposição em matéria de arrendamento (IMA);

- c) Momento em que os requerimentos iniciais se consideram apresentados;
- d) Notificações realizadas pelo Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS) e as comunicações entre o BAS, os tribunais, os mandatários e os agentes de execução, notários ou oficiais de justiça;
- e) Forma de pagamento da taxa de justiça;
- f) Formas de apresentação de oposição e modo de pagamento da caução devida com a oposição;
- g) Formas de apresentação das restantes peças processuais, incluindo o incidente de intervenção principal provocada;
- h) Forma de consulta do procedimento especial de despejo e do procedimento de injunção em matéria de arrendamento;
- i) Modo de disponibilização por meios informáticos do título de desocupação do locado;
- j) Modo de disponibilização do requerimento de injunção em matéria de arrendamento, ao qual foi aposta a fórmula executória;
- k) Designação, substituição e destituição do agente de execução ou notário;
- l) Regime de honorários e reembolso de despesas do agente de execução ou notário;
- m) Mecanismo de revisão da nota de honorários e despesas;
- n) Regime da lista de agentes de execução e de notários participantes no procedimento especial de despejo.

2 — A presente portaria procede, ainda, à regulamentação do regime de designação e de intervenção de agente de execução, de notário ou de oficial de justiça no despejo que, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 14.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, ocorra durante a ação de despejo que seja tramitada exclusivamente no tribunal.

3 — São aprovados em anexo à presente portaria, da qual faz parte integrante, os modelos do requerimento de despejo, do requerimento de injunção em matéria de arrendamento e do requerimento de oposição à injunção em matéria de arrendamento, os quais se encontram disponíveis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

Artigo 2.º

Tramitação eletrónica

1 — Os procedimentos tramitados pelo BAS têm natureza eletrónica, sendo constituídos por informação estruturada constante do sistema de informação do BAS e por documentos eletrónicos, disponíveis e acessíveis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

2 — Os atos praticados pelo BAS, nomeadamente as notificações e os requerimentos aos quais é aposta fórmula executiva, são assinados eletronicamente, podendo ser utilizados os seguintes meios:

- a) Certificados de assinatura eletrónica qualificada emitidos no âmbito do Sistema de Certificação Eletrónica do Estado;
- b) Certificados de assinatura eletrónica avançada especialmente emitidos para o efeito pelo Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I. P.;
- c) Aposição de selo eletrónico qualificado.

3 — Os procedimentos apresentados pelos requerentes ou por mandatário seguem a forma eletrónica nos termos definidos na presente portaria.

4 — Aos aspetos relacionados com a tramitação eletrónica que não estejam expressamente previstos na presente portaria aplica-se, com as necessárias adaptações, a Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto, na sua redação atual.

CAPÍTULO II**Funcionamento do Balcão do Arrendatário e do Senhorio****Artigo 3.º****Apresentação do procedimento pelo requerente**

1 — O requerente pode proceder à entrega do requerimento do procedimento especial de despejo através de uma das seguintes formas:

a) Por tramitação eletrónica através do sistema de informação referido no artigo anterior, sendo o acesso realizado com recurso ao certificado digital de autenticação integrado no cartão de cidadão ou à Chave Móvel Digital, podendo ser utilizado o Sistema de Certificação de Atributos Profissionais associado a estes, e sendo processado de acordo com os procedimento e instruções constantes da plataforma; ou

b) Mediante a entrega do requerimento, em papel ou em ficheiro eletrónico, utilizando, preenchendo e assinando o modelo para prática do respetivo ato, juntamente com a versão em papel de todos os documentos que o devem acompanhar, numa secretaria de tribunal judicial de competência cível.

2 — Para o efeito da receção em suporte de papel do requerimento do procedimento especial de despejo, consideram-se habilitados, em cada um dos tribunais de comarca, os juízos de proximidade, as unidades centrais dos serviços judiciais ou as unidades centrais comuns aos serviços judiciais e do Ministério Público.

3 — Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, o requerente submete o procedimento através do preenchimento dos campos de dados e da submissão dos documentos digitalizados, sendo exibido comprovativo de submissão no sistema, atestando a data e a hora e indicando as instruções para pagamento de taxa de justiça, se aplicável.

4 — Nos casos previstos na alínea b) do n.º 1, a secretaria judicial recebe o requerimento e os documentos, e preenche o formulário do requerimento constante da aplicação informática do BAS com a informação constante da versão em papel do requerimento apresentado pelo requerente.

5 — Após a submissão do requerimento pela secretaria judicial nos termos do número anterior, é assinada, pelo requerente, declaração de concordância com o requerimento enviado, sendo-lhe entregue comprovativo do envio do requerimento, juntamente com os dados e as instruções necessários para proceder ao pagamento da taxa de justiça, nos casos em que esta for devida, devolvendo-se-lhe todas as peças processuais e os documentos.

6 — A declaração de concordância referida no número anterior é eliminada pela respetiva secretaria judicial, sem qualquer formalidade, decorridos dois anos contados da data da respetiva emissão.

7 — A apresentação do procedimento de injunção em matéria de arrendamento pelo requerente é realizada nos termos do disposto no n.º 9 do artigo 4.º do Regime dos Procedimentos Especiais em Matéria de Arrendamento, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, na sua redação atual.

Artigo 4.º**Apresentação do procedimento por mandatário**

1 — O requerimento de despejo e o requerimento de injunção em matéria de arrendamento são apresentados por advogado ou por solicitador através do preenchimento e do envio de formulário eletrónico disponível na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, juntamente com a versão eletrónica dos documentos necessários, de acordo com as instruções daí constantes.

2 — A apresentação do requerimento de despejo e do requerimento de injunção em matéria de arrendamento, por mandatário ou por requerente representado por advogado ou por solicitador por outra forma que não a referida no número anterior, nomeadamente através das formas previstas na alínea b) do n.º 1 do artigo anterior, determina o pagamento imediato de uma multa no valor de



2 unidades de conta processuais, nos termos do n.º 6 do artigo 15.º-B da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual.

3 — A multa referida no número anterior é paga juntamente com a taxa de justiça devida, nos termos do artigo 6.º

4 — Em caso de justo impedimento, o mandatário judicial pode apresentar requerimentos por uma das formas previstas nas alíneas a) e b) do n.º 7 do artigo 144.º do Código de Processo Civil.

Artigo 5.º

Formato e dimensão dos documentos apresentados com o requerimento

A dimensão e os formatos dos requerimentos e dos documentos são os previstos no artigo 10.º da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto, na sua redação atual.

Artigo 6.º

Data da apresentação do requerimento e pagamento da taxa de justiça

1 — Independentemente da forma de apresentação do requerimento, o mesmo só se considera apresentado na data em que for efetuado o pagamento da taxa de justiça, quando esta for devida, ou em que for apresentado o documento comprovativo do pedido ou da concessão do apoio judiciário, na modalidade de dispensa ou de pagamento faseado da taxa de justiça e demais encargos do processo.

2 — Após o preenchimento e o envio do requerimento de despejo através do BAS, é disponibilizada ao requerente a referência necessária para efetuar o pagamento da taxa de justiça com as respetivas instruções.

3 — O pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de despejo ou pela apresentação do requerimento de injunção em matéria de arrendamento pode ser efetuado através dos meios eletrónicos disponíveis, nomeadamente Multibanco e *Homebanking*, ou junto das entidades bancárias indicadas pela Agência da Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública — IGCP, E. P. E., constantes da informação a divulgar por circular conjunta da Direção-Geral da Administração da Justiça e do Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I. P., publicada na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

4 — O prazo para a realização do pagamento da taxa de justiça por sistema eletrónico de pagamento, nos termos dos números anteriores, é de 10 dias.

Artigo 7.º

Comunicações e tramitação

1 — As comunicações entre o BAS e os tribunais, mandatários judiciais, agentes de execução, notários ou oficiais de justiça e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., realizam-se por via eletrónica, mediante o envio, sempre que possível de forma automática, de informação estruturada e de documentos eletrónicos através do sistema de informação de suporte de informação do BAS, do sistema de suporte de informação à atividade dos tribunais e, quando aplicável, entre aqueles e o sistema de informação de suporte à atividade dos agentes de execução.

2 — A utilização dos sistemas referidos no número anterior deve garantir o registo das comunicações efetuadas, com identificação dos respetivos emissor e destinatário, da data da comunicação e do número do processo ou do procedimento a que a comunicação se refere.

3 — O agente de execução, notário ou oficial de justiça designado para proceder à desocupação do locado deve proceder ao registo da prática de todos os atos do processo no sistema informático de suporte à respetiva atividade, de modo que permita identificar o ato, à cópia dos documentos respeitantes à efetivação do mesmo, e, sendo caso disso, à cópia dos documentos que o acompanham.

4 — O registo da prática do ato efetuado nos termos do número anterior dispensa a junção aos autos dos respetivos documentos comprovativos da efetivação dos mesmos, sem prejuízo do

dever de exibição dos originais dos documentos comprovativos de qualquer ato sempre que tal seja solicitado pelo BAS ou por juiz.

Artigo 8.º

Notificações das partes

1 — As notificações das partes representadas por mandatário judicial efetuam-se por via eletrónica, nos termos do disposto nos artigos 247.º e 248.º do Código de Processo Civil e no artigo 25.º da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto, na sua redação atual.

2 — As notificações às partes não representadas por mandatário judicial, bem como aquelas que sejam feitas na própria pessoa do requerente quando se encontre representado por mandatário judicial, efetuam-se nos termos do artigo 249.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações, sem prejuízo dos casos previstos no número seguinte.

3 — Quando o requerente tenha indicado o seu endereço eletrónico no requerimento para efeitos de receção das notificações ou comunicações por meios eletrónicos, as notificações referidas no número anterior são disponibilizadas na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, sendo a data da consulta da notificação certificada pelo sistema de informação respetivo.

4 — Quando, nos termos previstos no número anterior, for disponibilizada uma notificação na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, é enviada ao requerente uma mensagem de aviso para o endereço de correio eletrónico indicado no requerimento.

5 — Nos casos previstos no n.º 3, se o requerente não consultar a notificação no prazo de cinco dias contados da data de disponibilização da notificação na área reservada, a notificação é igualmente efetuada nos termos do n.º 2.

6 — Quando o ato for elaborado e assinado nos termos definidos nos números anteriores, a respetiva versão em suporte de papel contém a indicação de ter sido assinada naqueles termos, bem como dos dados necessários para o notificado consultar a versão eletrónica da notificação na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

Artigo 9.º

Notificação através de mandatário judicial

1 — Nas situações em que a notificação do requerimento de despejo ou do requerimento de injunção em matéria de arrendamento for promovida por mandatário judicial, diverso do constituído pelo requerente no procedimento, a junção da respetiva certidão ao procedimento do BAS é efetuada pelo mandatário constituído pelo requerente.

2 — Nos casos em que o requerente não constituiu mandatário no procedimento, a certidão deve ser apresentada pelo mandatário que efetuou a notificação, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nas alíneas a) e b) do n.º 7 do artigo 144.º do Código de Processo Civil.

Artigo 10.º

Pagamento das rendas ao senhorio

1 — Para efeito de pagamento das rendas pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), nos termos e para os efeitos previstos no artigo 15.º-LA da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, o BAS comunica, com recurso a mecanismos de interoperabilidade, o valor da renda mensal, o nome, o NIF e o IBAN do requerente e o nome, a morada e o NIF do requerido.

2 — A concretização da interoperabilidade entre os sistemas de informação referidos nos números anteriores é efetuada mediante protocolo a celebrar entre as entidades competentes das áreas governativas da justiça e da habitação.



Artigo 11.º

Apresentação da oposição

1 — A apresentação da oposição é realizada por via eletrónica, devendo ser acompanhada do comprovativo de prévio pagamento da taxa de justiça ou o pedido de concessão do benefício de apoio judiciário.

2 — Correndo o procedimento contra mais do que um requerido, o BAS só remete o processo para tribunal após recebida a última oposição ou após o termo do prazo para a sua dedução.

3 — Em caso de justo impedimento, o mandatário judicial pode apresentar requerimentos por uma das formas previstas nas alíneas a) e b) do n.º 7 do artigo 144.º do Código de Processo Civil.

Artigo 12.º

Incidente de intervenção principal provocada

1 — Ao incidente de intervenção principal provocada previsto no n.º 4 do artigo 15.º-F e no n.º 2 do artigo 15.º-H da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo anterior.

2 — O incidente de intervenção principal provocada deduzido pelo requerente, após a notificação da oposição, deve ser apresentado no processo que corre no tribunal para onde o procedimento de despejo foi remetido.

Artigo 13.º

Caução

1 — O pagamento da caução devida com a apresentação da oposição ao requerimento de despejo, nos termos do n.º 5 do artigo 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, é efetuado através dos meios eletrónicos de pagamento previstos no artigo 17.º da Portaria n.º 419-A/2009, de 17 de abril, na sua redação atual, após a emissão do respetivo documento único de cobrança.

2 — O documento comprovativo do pagamento referido no número anterior deve ser apresentado juntamente com a oposição, independentemente de ter sido concedido apoio judiciário ao arrendatário.

Artigo 14.º

Apresentação de outras peças processuais

1 — São ainda apresentadas exclusivamente junto do BAS, nos termos dos artigos 3.º e 4.º, consoante se trate de apresentação pelo requerente ou pelo mandatário, as seguintes peças processuais:

a) Desistência do pedido, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º-G da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual;

b) Requerimento de suspensão ou pedido de diferimento da desocupação do locado, previstos no artigo 15.º-M da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual;

c) Outro requerimento ou ato processual que deva ser apresentado quando o procedimento esteja a correr junto do BAS.

2 — O requerente pode, ainda, apresentar os requerimentos ou outras peças processuais através do preenchimento e do envio de formulários próprios constantes da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, de acordo com as instruções daí constantes.

3 — Os autos são apresentados à distribuição sempre que se suscite questão sujeita a decisão judicial, correndo nos próprios autos e perante o mesmo juiz todas as questões ulteriores, relativas a procedimento anteriormente distribuído, que estejam sujeitas a decisão judicial.



4 — O processo corre em tribunal quando seja requerida ou decorra da lei a prática de ato da competência do juiz e até à prática do mesmo.

Artigo 15.º

Disponibilização de documentos pelo Balcão do Arrendatário e do Senhorio

1 — Proferida decisão do juiz para desocupação do locado, é disponibilizado o respetivo título pelo BAS ao requerente, na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, sendo este notificado da referência única de identificação para acesso ao documento.

2 — O requerimento de injunção em matéria de arrendamento ao qual foi aposta fórmula executória é disponibilizado pelo BAS ao requerente, na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, sendo este notificado da referência única de identificação para acesso ao documento.

3 — A notificação do despacho de aposição de fórmula executória ao requerente é realizada nos termos do artigo 8.º ou 9.º, sendo este informado da referência única de identificação para aceder ao título.

4 — A disponibilização pelo requerente da referência única de identificação prevista no número anterior a qualquer entidade, pública ou privada, substitui, para todos os efeitos, a entrega da decisão, podendo esta ser consultada na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

Artigo 16.º

Comunicação de decisões judiciais ao Balcão do Arrendatário e do Senhorio

1 — Todas as decisões judiciais que conheçam dos pedidos formulados, bem como as suscetíveis de pôr termo ao respetivo processo, ainda que passíveis de recurso, são comunicadas pelo tribunal ao BAS.

2 — A interposição dos recursos das decisões judiciais referidas no n.º 1 e as decisões transitadas em julgado que ponham termo a esses recursos devem ser comunicadas pelo tribunal ao BAS.

CAPÍTULO III

Regras aplicáveis a agentes de execução e a notários

SECÇÃO I

Procedimento especial de despejo

Artigo 17.º

Designação do agente de execução ou do notário para proceder à desocupação do locado

1 — O requerente pode, nos termos do disposto na alínea j) do n.º 2 do artigo 15.º-B da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, designar, no requerimento de despejo, o agente de execução ou o notário competente para proceder à desocupação do locado.

2 — A designação referida no número anterior só pode ser efetuada de entre os agentes de execução ou os notários que tenham manifestado vontade de participar no procedimento especial de despejo e que:

a) No caso dos agentes de execução, tenham domicílio profissional no concelho do imóvel a desocupar ou nos concelhos confinantes; ou

b) No caso dos notários, tenham domicílio profissional no concelho do imóvel a desocupar, ou que possam exercer a sua competência nesse concelho, em virtude de autorização concedida nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do Estatuto do Notariado, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 26/2004, de 4 de fevereiro, na sua redação atual.

3 — Caso o requerente não designe agente de execução ou notário competente para proceder à desocupação do locado no requerimento de despejo, deve solicitar que a designação seja realizada de modo automático pelo BAS, nos termos do n.º 5.

4 — A validade da designação referida nos n.ºs 1 e 2 é confirmada pelo BAS no momento prévio à disponibilização ao agente de execução ou ao notário do título da decisão judicial para desocupação do locado.

5 — Caso o requerente solicite que a designação de agente de execução ou notário competente para proceder à desocupação do locado seja realizada de modo automático pelo BAS, ou caso a designação efetuada pelo requerente não seja válida, nomeadamente em virtude de impossibilidade superveniente do agente de execução ou do notário de ser designado, a designação é efetuada pelo BAS no momento prévio à disponibilização ao agente de execução ou ao notário do título da decisão judicial para desocupação do locado, por meios eletrónicos, de acordo com as regras previstas no artigo 19.º

6 — A designação realizada nos termos do número anterior é notificada ao requerente pelo BAS, devendo a notificação conter, relativamente ao designado:

- a) O nome profissional;
- b) O número de cédula ou de licença;
- c) O endereço de correio eletrónico;
- d) O número de telefone;
- e) O número de fax;
- f) A morada profissional;
- g) As referências necessárias para efetuar o pagamento da primeira prestação da quantia devida a título de honorários.

Artigo 18.º

Designação do agente de execução ou do notário nos casos de cumulação de pedidos de despejo e de pagamento de rendas, encargos ou despesas

1 — Tendo o requerente deduzido, no requerimento de despejo, pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas cumulativamente com o pedido de despejo, a designação do agente de execução ou do notário competente está sujeita às seguintes regras:

- a) Tendo sido designado agente de execução para proceder à desocupação do locado, esse agente de execução é também designado para proceder à execução para pagamento das rendas, dos encargos ou das despesas;
- b) Tendo sido designado notário para proceder à desocupação do locado, deve ser designado agente de execução para proceder à execução para pagamento das rendas, encargos ou despesas;
- c) Tendo o requerente solicitado que a designação de agente de execução ou notário competente para proceder à desocupação do locado seja realizada de modo automático pelo BAS, não pode designar agente de execução para proceder à execução para pagamento das rendas, dos encargos ou das despesas.

2 — Nos casos previstos na alínea c) do número anterior em que o BAS designe, de acordo com as regras previstas no artigo seguinte, notário para proceder à desocupação do locado, a designação de agente de execução para proceder à execução para pagamento das rendas, dos encargos ou das despesas é feita, pelo BAS, de entre todos os agentes de execução, nos termos previstos no Código de Processo Civil e respetiva regulamentação.

Artigo 19.º

Designação de agente de execução e de notário pelo Balcão do Arrendatário e do Senhorio

1 — A designação de agente de execução ou de notário é efetuada de modo a garantir a aleatoriedade no resultado e a igualdade na distribuição, de entre os agentes de execução e os

notários que tenham manifestado vontade de participar no procedimento especial de despejo, nos termos do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

2 — A designação de agente de execução ou notário é efetuada de entre agentes de execução ou notários com domicílio profissional no concelho do imóvel a desocupar, sendo dada preferência a quem tenha um menor número de processos especiais de despejo atribuídos.

3 — Não sendo possível proceder à designação nos termos previstos no número anterior, a designação é efetuada de entre os agentes de execução com domicílio profissional nos concelhos confinantes ao do imóvel a desocupar e dos notários que, não tendo domicílio profissional no concelho do imóvel a desocupar, tenham sido autorizados a exercer aí a sua competência, nos termos do n.º 3 do artigo 7.º do Estatuto do Notariado, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 26/2004, de 4 de fevereiro, na sua redação atual, sendo igualmente dada preferência a quem tenha um menor número de processos especiais de despejo atribuídos.

4 — A Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e a Ordem dos Notários disponibilizam ao Ministério da Justiça, por via eletrónica, os dados necessários à designação pelo BAS do agente de execução ou notário competente para o despejo.

5 — Não sendo possível proceder à designação nos termos dos números anteriores, nomeadamente por não existir notário que possa exercer as suas competências no concelho do imóvel a desocupar ou agente de execução com domicílio profissional no concelho do imóvel ou nos concelhos confinantes ao do imóvel, o BAS designa, para proceder à desocupação, oficial de justiça do tribunal da situação do locado.

6 — A designação prevista no número anterior é notificada pelo BAS ao requerente no momento da notificação da decisão final.

Artigo 20.º

Lista de agentes de execução e de notários

1 — A Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e a Ordem dos Notários disponibilizam uma lista informática que contém a informação relativa aos agentes de execução e aos notários, respetivamente, que tenham manifestado vontade de participar no procedimento especial de despejo, pesquisável por concelho.

2 — A lista referida no número anterior é disponibilizada na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

Artigo 21.º

Livre substituição do agente de execução ou do notário pelo requerente

1 — O agente de execução ou o notário designado pode ser substituído a pedido do requerente, até à efetivação do despejo, devendo este expor o motivo da substituição.

2 — A substituição produz efeitos na data da sua comunicação ao agente de execução ou ao notário, devendo ser apresentada nos termos do artigo 14.º

3 — O agente de execução ou o notário substituído é notificado da substituição, promovida pelo requerente, através do sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução ou do sistema informático de suporte à atividade dos notários, consoante o caso.

4 — A substituição do agente de execução ou do notário pelo requerente implica necessariamente a designação de agente de execução ou de notário substituto, de entre os constantes da lista prevista no artigo anterior e nos termos do artigo 18.º

5 — O agente de execução ou o notário substituto é notificado da substituição através do sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução ou do sistema informático de suporte à atividade dos notários, consoante o caso.



Artigo 22.º

Substituição ou destituição do agente de execução ou do notário por outros motivos

1 — A Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução ou a Ordem dos Notários, consoante o caso, notifica o requerente, preferencialmente por via eletrónica, e comunica ao BAS, por via eletrónica, sempre que tiver conhecimento da morte, da incapacidade definitiva ou da cessação das funções do agente de execução ou do notário.

2 — Os órgãos com poderes disciplinares sobre os agentes de execução e notários notificam o requerente, preferencialmente por via eletrónica, e comunicam ao BAS, por via eletrónica, sempre que aplicarem pena de suspensão por período superior a 10 dias, de destituição ou de expulsão ao agente de execução ou ao notário.

3 — Nos casos previstos nos números anteriores, se o requerente não proceder à designação no prazo de cinco dias a contar da receção da notificação pelo BAS, a designação do agente de execução ou notário substituto é efetuada pelo BAS nos termos do artigo 19.º

4 — O agente de execução ou notário substituto é notificado da substituição através dos sistemas informáticos de suporte à atividade dos agentes de execução ou de suporte à atividade dos notários.

5 — A destituição do agente de execução ou notário, pelo respetivo órgão com competência disciplinar, com fundamento em atuação processual dolosa ou negligente ou em violação grave de dever que lhe seja imposto efetua-se de acordo com o previsto no artigo 7.º da Portaria n.º 2/2012, de 2 de janeiro, com as necessárias adaptações.

Artigo 23.º

Designação de agente de execução ou de notário nas ações de despejo

1 — Na ação de despejo que é tramitada exclusivamente no tribunal, o senhorio que, nos termos do n.º 5 do artigo 14.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, requerer o despejo pode, no mesmo requerimento, designar o agente de execução ou notário competente para proceder ao despejo.

2 — A designação referida no número anterior é efetuada de acordo com as regras previstas nos artigos 17.º a 19.º

3 — A validade da designação referida nos números anteriores é confirmada pela secretaria judicial no momento prévio à remessa ao agente de execução ou ao notário da decisão judicial de despejo.

4 — Caso o senhorio não tenha designado agente de execução ou notário para proceder ao despejo, caso tenha solicitado que a designação do agente de execução ou notário seja realizada de modo automático pela secretaria judicial ou caso a designação efetuada pelo senhorio não seja válida, nomeadamente em virtude de impossibilidade superveniente do agente de execução ou do notário de ser designado, a designação é efetuada pela secretaria judicial no momento prévio à remessa ao agente de execução ou ao notário da decisão judicial de despejo.

5 — A designação efetuada pela secretaria judicial é efetuada de acordo com as regras previstas no artigo 19.º e é notificada ao senhorio juntamente com as informações previstas no n.º 6 do artigo 17.º

6 — Não sendo possível proceder à designação nos termos dos números anteriores, nomeadamente por não existir notário que possa exercer as suas competências no concelho do imóvel a desocupar ou agente de execução com domicílio profissional no concelho do imóvel ou nos concelhos confinantes ao do imóvel, a desocupação do locado é realizada por oficial de justiça.

7 — A designação prevista no número anterior é notificada pela secretaria judicial ao senhorio quando a decisão judicial é disponibilizada ao oficial de justiça designado.

Artigo 24.º**Regime aplicável aos agentes de execução e aos notários nas ações de despejo**

1 — Só podem intervir no procedimento especial de despejo os agentes de execução e os notários que tenham manifestado essa vontade junto da Câmara dos Solicitadores ou da Ordem dos Notários, respetivamente.

2 — É ainda aplicável aos agentes de execução e notários que realizem o despejo, com as necessárias adaptações, o previsto nos artigos 18.º a 23.º

Artigo 25.º**Comunicações e registo de atos**

1 — As comunicações entre o tribunal e o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça são efetuadas por via eletrónica, através da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, do sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução e do sistema informático de suporte à atividade dos notários.

2 — O agente de execução, notário ou oficial de justiça designado para proceder ao despejo deve proceder ao registo da prática de todos os atos no processo no sistema informático de suporte à respetiva atividade, de modo que permita identificar o ato, cópia dos documentos respeitantes à efetivação do mesmo, e, sendo caso disso, cópia dos documentos que o acompanham.

3 — O registo da prática dos atos efetuados nos termos do número anterior dispensa a junção aos autos dos documentos comprovativos da efetivação dos mesmos, sem prejuízo do dever de exibição dos originais dos documentos comprovativos de qualquer ato sempre que tal seja solicitado pelo juiz.

4 — Os números anteriores, com as necessárias adaptações, são aplicáveis à injunção em matéria de arrendamento.

Artigo 26.º**Honorários e despesas**

1 — É devido ao agente de execução e ao notário o pagamento de honorários pelos serviços prestados no âmbito do procedimento especial de despejo bem como das despesas realizadas no mesmo, desde que devidamente comprovadas.

2 — O montante devido a título de honorários devidos ao agente de execução ou notário corresponde ao previsto na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual, para as execuções de entrega de coisa certa.

3 — Para efeito do procedimento especial de despejo, apenas são consideradas como despesas os custos decorrentes da entrada no local nomeadamente com o arrombamento da porta e a substituição da fechadura, ou com o auxílio das autoridades policiais, considerando-se os demais custos incluídos nos serviços a que respeitam os honorários.

4 — As despesas previstas no número anterior só podem ser realizadas na sequência de prévia autorização ou a solicitação do requerente e após pagamento das mesmas por este.

5 — Podem ainda ser cobradas despesas de deslocação, tendo por base os critérios de cálculo da distância estabelecidos no número seguinte, se o agente de execução ou notário designado pelo requerente praticar atos a mais de 50 km do seu domicílio profissional e, cumulativamente, se:

a) O requerente for previamente informado, preferencialmente por via eletrónica:

i) Do custo provável da deslocação;

ii) De que as despesas de deslocação são da sua exclusiva responsabilidade, não podendo ser exigido ao requerido o seu reembolso;

b) O requerente aceitar expressamente a cobrança da deslocação.

6 — O agente de execução tem direito a uma compensação pelas deslocações, paga pela caixa de compensações, sempre que se verifique que o agente de execução tenha sido designado pelo BAS, e a prática do ato envolva uma deslocação para concelho distinto do seu domicílio profissional e superior a 50 km, calculadas as distâncias das viagens de ida e regresso pelo percurso mais curto entre o domicílio profissional e o imóvel a desocupar.

7 — O valor da compensação (C) devida pela caixa de compensações é calculado com base na seguinte fórmula:

$$C = [(D \times 2) - 50] \times V$$

em que D corresponde à distância mais curta entre o domicílio profissional do agente de execução e o local onde deva ser praticado o ato e V corresponde ao valor devido por quilómetro.

8 — O valor devido por quilómetro é fixado pelo conselho geral da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução.

9 — O agente de execução só tem direito à compensação de uma deslocação por cada diligência.

10 — A compensação referida neste artigo pode igualmente ser devida aos notários, pela caixa de compensação da Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução, nos termos definidos por protocolo entre a Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução e a Ordem dos Notários, que determina igualmente o regime das contribuições dos notários para a caixa de compensação.

Artigo 27.º

Pagamento de honorários

1 — O pagamento dos honorários do agente de execução ou do notário é efetuado em duas prestações, de igual montante, nos seguintes termos:

a) A primeira prestação é devida após o requerente ser notificado pelo BAS do envio para o agente de execução ou notário do título da decisão judicial para desocupação do locado, devendo o agente de execução ou notário iniciar as diligências necessárias à efetivação da desocupação apenas após o seu pagamento;

b) A segunda prestação é devida após a efetivação do despejo e imediatamente antes da entrega do imóvel ao requerente, prevista no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro, na sua redação atual.

2 — Nos casos em que a desocupação do locado não é efetivada por facto não imputável ao agente de execução ou ao notário, nomeadamente por existir decisão judicial que confirme a suspensão da desocupação, nos termos do artigo 15.º-M da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, apenas é devida metade da segunda prestação.

3 — Nos restantes casos em que não é efetivada a desocupação do locado não há lugar ao pagamento da segunda prestação.

4 — Nos casos de substituição do agente de execução ou notário, nos termos do artigo 22.º e do n.º 1 do artigo 23.º, que ocorra após o pagamento da primeira prestação, o agente de execução ou notário substituído tem direito apenas a metade do montante pago a título de primeira prestação dos honorários, devendo entregar o remanescente ao agente de execução ou notário que o substituiu.

5 — Nos casos previstos no número anterior, o agente de execução ou notário substituto tem ainda direito ao pagamento, pelo requerente, da segunda prestação, nos termos da alínea b) do n.º 1.

6 — Nos casos previstos no n.º 2 do artigo 23.º, compete ao órgão disciplinar determinar se o agente de execução ou notário substituído tem direito ao montante previsto no n.º 4 ou se deverá entregar a totalidade dos montantes recebidos ao agente de execução ou notário que o substituiu.



Artigo 28.º

Dever de registo e de informação sobre verbas

1 — O agente de execução e o notário devem registar no processo relativo ao despejo, através dos respetivos sistemas informáticos de suporte à atividade, todas as verbas recebidas a título de honorários e de despesas, bem como todas as verbas pagas por si a título de despesas.

2 — Sempre que o agente de execução ou o notário receba qualquer verba deve emitir recibo do qual constem as quantias recebidas e os atos a que as mesmas dizem respeito.

3 — O requerente, o Ministério da Justiça, a Ordem dos Notários, a Ordem dos Solicitadores e dos Agentes de Execução, outras entidades responsáveis pela fiscalização e pela disciplina dos agentes de execução ou dos notários, o BAS, o tribunal e terceiro que tenha um interesse legítimo no processo têm direito a ser informados, preferencialmente por via eletrónica, sobre todos os movimentos de verbas referidos no n.º 1.

Artigo 29.º

Reclamação da nota de honorários e despesas

1 — Qualquer parte pode, no termo do processo, reclamar para o agente de execução ou notário da nota de honorários e despesas, com fundamento na desconformidade com o disposto na presente portaria.

2 — O agente de execução ou notário que não proceda à revisão da nota de honorários e despesas nos exatos termos requeridos deve enviar para o tribunal da situação do locado, no prazo de 10 dias a contar da receção do requerimento, a reclamação e a resposta à mesma.

3 — Caso o agente de execução ou notário não proceda à revisão da nota de honorários e despesas nos exatos termos requeridos, nem envie no prazo previsto no número anterior a reclamação para o tribunal competente, considera-se a reclamação deferida.

4 — O juiz, apreciadas as circunstâncias do caso concreto, pode condenar em multa, nos termos gerais, o reclamante, quando a reclamação seja julgada improcedente, ou o agente de execução ou notário, quando a reclamação seja julgada procedente.

5 — A reclamação referida no n.º 1 é apresentada no BAS, nos termos do artigo 14.º, não havendo lugar ao pagamento da taxa de justiça caso a mesma seja remetida a tribunal pelo agente de execução ou notário.

Artigo 30.º

Agente de execução

Em tudo o que não estiver especificamente previsto na presente secção, à designação, substituição e destituição do agente de execução aplicam-se, com as necessárias adaptações, as regras relativas às ações executivas previstas nos artigos 720.º a 722.º do Código de Processo Civil, no artigo 11.º da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto, na sua redação atual, e na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual.

SECÇÃO II

Injunção em matéria de arrendamento

Artigo 31.º

Designação, substituição, destituição e honorários do agente de execução

1 — À designação, à substituição, à destituição e aos honorários do agente de execução designado no âmbito de injunção em matéria de arrendamento aplicam-se, com as necessárias adaptações, as regras relativas às ações executivas previstas nos artigos 720.º a 722.º do Código



de Processo Civil, no artigo 11.º da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto, na sua redação atual, e na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual.

2 — Nos casos em que o agente de execução é oficiosamente designado, a designação é notificada ao requerente, em simultâneo com a notificação referida no número seguinte, indicando as informações relativas ao designado referidas nas alíneas a) a f) do n.º 6 do artigo 17.º

3 — Aquando da remessa ao requerente do comprovativo de envio do título executivo para o tribunal, o BAS, caso o requerente não beneficie de apoio judiciário na modalidade de atribuição de agente de execução, remete igualmente a referência para pagamento dos honorários devidos ao agente de execução a que se refere o n.º 5 do artigo 3.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual, aplicando-se ainda o disposto nos n.ºs 6, 7 e 8.

4 — À remuneração do agente de execução pela notificação do requerimento de injunção em matéria de arrendamento mediante contacto pessoal aplica-se o disposto na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual, quanto à notificação por contacto pessoal em processos declarativos.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 32.º

Acesso à informação e prática de atos

1 — O acesso das entidades previstas no artigo 22.º à informação disponível nos sistemas de informação de suporte à atividade do BAS e dos tribunais, bem como nos sistemas de informação de suporte à atividade dos agentes de execução e dos notários, é efetuado exclusivamente para efeitos do exercício das suas competências e com as adaptações que se revelem necessárias nos termos previstos para as entidades com competências semelhantes no regime do processo executivo, nomeadamente no Código de Processo Civil, na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual, e na Portaria n.º 2/2012, de 2 de janeiro, na sua redação atual.

2 — O disposto no número anterior é igualmente aplicável à prática de atos nos sistemas de informação aí referidos pelas entidades previstas no artigo 22.º

Artigo 33.º

Medidas de segurança

1 — Os sistemas de informação referidos na presente portaria:

a) Garantem o respeito pelas normas de segurança e de acesso à informação legalmente estabelecidas;

b) Procedem, de forma automática, aos registos eletrónicos das comunicações efetuadas ao abrigo da presente portaria, respetivas data e hora, autores e processo em que ocorreram.

2 — Os utilizadores que acedam ao conteúdo da informação transmitida ao abrigo da presente portaria ficam obrigados ao dever de sigilo nos termos legais.

Artigo 34.º

Área de Serviços Digitais dos Tribunais

Os serviços e funcionalidades disponíveis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais indicados na presente portaria estão disponíveis e acessíveis no endereço eletrónico em <https://tribunais.org.pt>.



Artigo 35.º

Norma transitória

1 — Serão implementadas no prazo de 180 dias, a contar da data da entrada em vigor da presente portaria, as seguintes funcionalidades:

- a) As notificações previstas nos n.ºs 3 a 6 do artigo 8.º e a forma de apresentação da oposição prevista no artigo 11.º, no âmbito do processo especial de despejo;
- b) A apresentação das peças processuais referidas nas alíneas a) a c) do artigo 13.º por requerente não representado por mandatário junto do BAS.

2 — As normas que se referem à tramitação eletrónica, ao selo eletrónico e aquelas que carecem de adequação do sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais são implementadas no prazo de 180 dias, a contar da data da entrada em vigor da presente portaria, sem prejuízo de serem disponibilizadas em data anterior, caso as condições técnicas o permitam.

3 — Os mecanismos de interoperabilidade previstos no artigo 10.º são implementados no prazo de 180 dias ou, caso as condições técnicas o permitam, em data anterior.

Artigo 36.º

Norma revogatória

São revogadas:

- a) A Portaria n.º 9/2013, de 10 de janeiro, alterada pelas Portarias n.ºs 225/2013, de 10 de julho, 30/2015, de 12 de fevereiro, e 267/2018, de 20 de setembro;
- b) A Portaria n.º 30/2015, de 12 de fevereiro
- c) A Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro.

Artigo 37.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

A Ministra da Justiça, *Catarina Teresa Rola Sarmento e Castro*, em 9 de fevereiro de 2024.



ANEXO

(a que se refere o n.º 3 do artigo 1.º)



REQUERIMENTO DE OPOSIÇÃO A
INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE
ARRENDAMENTO



Assinale a opção pretendida:

Requerimento a apresentar no

Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS)

Senhorio / Requerido

Administrador do Condomínio

[n.º 6 do artigo 6.º do anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio]

A preencher pela secretaria

Indique o n.º do procedimento:

IDENTIFICAÇÃO DO OPOENTE (PESSOA QUE APRESENTA O REQUERIMENTO DE OPOSIÇÃO)

Pessoa singular

Pessoa coletiva

Nome / Denominação:

Os elementos de identificação que já constam no processo estão corretos

Pretende efetuar correção dos elementos de identificação (preencher os campos a corrigir):

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Domicílio / Sede:

Localidade:

Código Postal:

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código Postal:

Pretende receber notificações ou comunicações por meios eletrónicos endereçadas pelo BAS e indica o endereço de correio eletrónico:

Se marcar esta opção, para efeitos de receção das notificações ou comunicações por meios eletrónicos, as mesmas são disponibilizadas na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais (acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>), mediante autenticação através do Cartão de Cidadão ou de Chave Móvel Digital, sendo enviada uma mensagem de aviso para o endereço de correio eletrónico indicado.

Nos casos em que não consulte a notificação / comunicação no prazo de três dias contados da data de disponibilização da notificação na área reservada, a mesma é efetuada por carta registada, nos termos do artigo 249.º do Código de Processo Civil, presumindo-se, nestes casos, feita no terceiro dia posterior ao do registo da carta ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando o não seja.



REQUERIMENTO DE OPOSIÇÃO A INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO



IDENTIFICAÇÃO DE OUTROS OPOENTES

Indique o número total de oponentes:

Em caso de mais de um oponente, utilize esta folha para (o)s identificar, juntando tantas cópias quantas as necessárias

APOIO JUDICIÁRIO

- Não beneficia de apoio judiciário
- Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido
- Beneficia de apoio judiciário – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida:
 - Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
 - Nomeação e pagamento da compensação de patrono
 - Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
 - Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono

MANDATÁRIO SUBSCRITOR (não é obrigatória a sua constituição caso o apresentante seja o Administrador do Condomínio)

Nome:

Número de cédula:

Correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código Postal:

CUSTAS JUDICIAIS

Preencher apenas nos casos de apresentação de requerimento subscrito por mandatário judicial

TAXA DE JUSTIÇA

N.º de referência do documento único de cobrança (DUC):

MULTA

N.º de referência do documento único de cobrança (DUC):



**REQUERIMENTO DE OPOSIÇÃO A
INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE
ARRENDAMENTO**



EXPOSIÇÃO SUCINTA DOS FACTOS QUE FUNDAMENTAM A OPOSIÇÃO

Empty box for the concise exposure of facts supporting the opposition.



**REQUERIMENTO DE OPOSIÇÃO A
INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE
ARRENDAMENTO**



DOCUMENTOS A ANEXAR A ESTE REQUERIMENTO

Assinale os documentos que anexa

- Procuração
- Comprovativo do pedido de apoio judiciário requerido, mas ainda não concedido
- Comprovativo da concessão de apoio judiciário
- Outros (especifique):

ASSINATURA(S) E DATA

Data:

Assinaturas:



REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO



Assinale a opção pretendida:

Requerimento inicial

Requerimento de substituição

Assinalar nos casos de recusa de anterior requerimento de IMA – n.º 3 do artigo 5.º do anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio
Indique o n.º do procedimento de injunção em matéria de arrendamento anteriormente submetido:

Requerimento a apresentar no
Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS)

A preencher pela secretaria:

ARRENDATÁRIO / REQUERENTE

Pessoa singular

Pessoa coletiva

Nome / Denominação:

NIF / NIPC:

N.º de identificação civil:

Domicílio / Sede:

Localidade:

Código postal:

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:

Pretende receber notificações ou comunicações por meios eletrónicos endereçadas pelo BAS e indica o endereço de correio eletrónico:

Se marcar esta opção, para efeitos de receção das notificações ou comunicações por meios eletrónicos, as mesmas são disponibilizadas na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais (acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>), mediante autenticação através do Cartão de Cidadão ou de Chave Móvel Digital, sendo enviada uma mensagem de aviso para o endereço de correio eletrónico indicado.

Nos casos em que não consulte a notificação / comunicação no prazo de três dias contados da data de disponibilização da notificação na área reservada, a mesma é efetuada por carta registada, nos termos do artigo 249.º do Código de Processo Civil, presumindo-se, nestes casos, feita no terceiro dia posterior ao do registo da carta ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando o não seja.



REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO



IDENTIFICAÇÃO DAS OUTRAS PARTES

Indique o número total de:

Arrendatários / Requerentes	Senhorios / Requeridos	Administradores de Condomínio

Em caso de mais de um arrendatário / requerente, senhorio / requerido ou administrador de condomínio, utilize a última folha deste formulário para os identificar, juntando tantas cópias quantas as necessárias.

APOIO JUDICIÁRIO

- Não beneficia de apoio judiciário
- Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido

Justificação da urgência [n.º 10 do artigo 4.º do anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio]

Especifique se faltam menos de 30 dias para a extinção do direito do arrendatário ou se ocorre outro motivo fundado de urgência

- Beneficia de apoio judiciário – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida:

- Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento da compensação de patrono
- Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono
- Atribuição de agente de execução

- Isento de custas (isenção subjetiva)

Indique a base legal / fundamentação:



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**



MANDATÁRIO SUBSCRITOR

Nome:

Número de cédula:

Endereço de correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Não é obrigatória a constituição de mandatário

CUSTAS JUDICIAIS

Preencher apenas nos casos de apresentação de requerimento de substituição fora de prazo e subscrito por mandatário judicial

N.º de referência do documento único de cobrança (DUC):



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**



SENHORIO / REQUERIDO

Pessoa singular Pessoa coletiva

Nome / Denominação:

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Local onde deve ser efetuada a notificação do requerido:

No domicílio convencionado No domicílio / sede do senhorio

Morada:

Localidade:

Código postal:

Informações adicionais (preenchimento facultativo):

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:



REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO



ADMINISTRADOR DO CONDOMÍNIO

Preencha apenas nos casos das alíneas d) ou e) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, quando seja necessária a realização de obras nas partes comuns do edifício

Pessoa singular Pessoa coletiva

Nome / Denominação:

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Domicílio / Sede:

Localidade:

Código postal:

Informações adicionais (preenchimento facultativo):

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:

LOCALIZAÇÃO DO LOCADO (fração / imóvel arrendado)

Morada:

Localidade:

Código postal:



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**



PEDIDO (destinado a efetivar os seguintes direitos do arrendatário)

Assinale o pedido ou os pedidos pretendidos

- Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, em caso de execução de intimação da câmara municipal para a execução de obras de segurança ou de salubridade ou de obras de conservação necessárias à melhoria do arranjo estético [primeira parte da al. a) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro]
- Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, em caso de execução da intimação de entidade gestora que imponha a reabilitação [segunda parte da al. a) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro]
- Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, nos casos em que o senhorio se encontra em mora ou em que a urgência não consinta qualquer atraso [al. b) do n.º 1 do artigo 15.º T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro]
- Cessação de atividades causadoras de risco para a saúde do arrendatário [al. c) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro]
- Correção de deficiências do locado causadoras de risco grave para a saúde ou para a segurança de pessoas ou bens [al. d) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro]
- Correção de impedimento da fruição do locado [al. e) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro]

No caso de pedido para pagamento de quantia certa, indique:

Capital em dívida	Juros vencidos	Outras quantias	Total

No caso de o pedido não implicar pagamento de quantia certa, indique o valor da ação:

- Valor igual ou inferior a 30 000,00 € Valor igual ou superior a 30 000,01 €



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**



EXPOSIÇÃO SUCINTA DOS FACTOS QUE FUNDAMENTAM O PEDIDO

Empty box for the concise exposition of facts supporting the request.



REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO



NOTIFICAÇÃO DO REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO (caso se frustre a notificação expedida pelo BAS)

NOTIFICAÇÃO POR CONTACTO PESSOAL

Notificação a efetuar por oficial de justiça

Se escolher esta opção, por cada deslocação à morada com notificação efetivamente concretizada, **para além das despesas de transporte legalmente estabelecidas, terá de pagar 0,5 unidade de conta** - n.º 1 do artigo 9.º do Regulamento das Custas Processuais

Notificação a efetuar por agente de execução:

Se escolher esta opção, por cada deslocação à morada com notificação efetivamente concretizada **terá de pagar, por notificando, 0,5 unidade de conta**; por cada notificação com deslocação à morada, mas sem notificação efetivamente concretizada, **terá de pagar, por notificando, 0,25 unidade de conta**

Nome:

Número de cédula:

Correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone: Fax:

Notificação a efetuar por mandatário judicial

Nome:

Número de cédula:

Correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone: Fax:



REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO



APRESENTAR À DISTRIBUIÇÃO NO CASO DE FRUSTRAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO DO REQUERIDO

Sim Não

Se escolher esta opção, o requerimento será enviado para o tribunal competente para que seja feita a citação do requerido e, posteriormente, o mesmo possa ser apreciado pelo juiz (nesta fase, será obrigatória a constituição de mandatário judicial)

TRIBUNAL COMPETENTE

Indique o tribunal competente, caso seja necessário enviar o processo para apreciação do juiz:

Pode consultar a lista de tribunais em <https://tribunais.org.pt>

EXECUÇÃO PARA PAGAMENTO DE QUANTIA CERTA

Nos casos das als. a) e b) do n.º 1 do artigo 15.º-T da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, caberá ao BAS remeter o processo para o tribunal competente para a execução (só tem de preencher esta secção nestes casos)

AGENTE DE EXECUÇÃO

O agente de execução é a entidade responsável pela realização de diligências na ação executiva [al. k) do artigo 4.º do anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio]

Designação aleatória

Indicação do agente de execução

Nome:

Número de cédula:

Correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone:

Fax:

Oficial de justiça

(funcionário do tribunal que assegura todas as diligências da ação executiva)

Só pode escolher esta opção se estiver em causa um dos casos previstos no artigo 722.º do Código de Processo Civil



REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO



DOCUMENTOS A ANEXAR A ESTE REQUERIMENTO

Assinale os documentos que anexa

- Contrato de arrendamento
- Comunicação prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, e de cópia da intimação a que se reporta
- Comunicação prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto
- Intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da al. a) do n.º 1 do artigo 13.º-B da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, acompanhada por auto emitido pela autoridade policial ou equiparada ou pela câmara municipal competente
- Intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da al. b) do n.º 1 do artigo 13.º-B da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, acompanhada por auto emitido pela câmara municipal competente
- Intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da al. c) do n.º 1 do artigo 13.º-B da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, acompanhada por auto emitido pela autoridade policial ou equiparada ou pela câmara municipal competente
- Procuração
- Comprovativo do pedido de apoio judiciário requerido, mas ainda não concedido
- Comprovativo da concessão de apoio judiciário
- Outros (especifique):



REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO



IDENTIFICAÇÃO DE OUTRAS PARTES

Assinale a opção pretendida

Arrendatário/Requerente Senhorio/Requerido Administrador do Condomínio

Pessoa singular Pessoa coletiva

Nome / Denominação:

NIF / NIPC:

N.º de Identificação Civil:

Domicílio / Sede:

Localidade:

Código postal:

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**



**INFORMAÇÕES ADICIONAIS (NO CASO DE EXISTIR MAIS DE UM ARRENDATÁRIO /
REQUERENTE)**

- Pretende receber notificações ou comunicações por meios eletrónicos endereçadas pelo BAS e indica o endereço de correio eletrónico:**

Se marcar esta opção, para efeitos de receção das notificações ou comunicações por meios eletrónicos, as mesmas são disponibilizadas na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais (acessível no endereço eletrónico <https://tribunais.org.pt>), mediante autenticação através do Cartão de Cidadão ou de Chave Móvel Digital, sendo enviada uma mensagem de aviso para o endereço de correio eletrónico indicado.

Nos casos em que não consulte a notificação / comunicação no prazo de três dias contados da data de disponibilização da notificação na área reservada, a mesma é efetuada por carta registada, nos termos do artigo 249.º do Código de Processo Civil, presumindo-se, nestes casos, feita no terceiro dia posterior ao do registo da carta ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando o não seja.

- Não beneficia de apoio judiciário**
- Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido**

Justificação da urgência [n.º 10 do artigo 4.º do anexo ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio]

Especifique se faltam menos de 30 dias para a extinção do direito do arrendatário ou se ocorre outro motivo fundado de urgência

- Beneficia de apoio judiciário – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida:**

- Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento da compensação de patrono
- Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono
- Atribuição de agente de execução

- Isento de custas (isenção subjetiva)**

Indique a base legal / fundamentação



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**



**INFORMAÇÕES ADICIONAIS (NO CASO DE EXISTIR MAIS DE UM SENHORIO /
REQUERIDO)**

Local onde deve ser efetuada a notificação:

No domicílio convencionado No domicílio / sede do senhorio

Morada:

Localidade:

Código postal:

Informações adicionais (preenchimento facultativo):

Profissão:

Local de trabalho:

Localidade:

Código postal:



**REQUERIMENTO DE INJUNÇÃO EM
MATÉRIA DE ARRENDAMENTO**



ASSINATURA(S) E DATA

Se o requerimento for apresentado por mais de um arrendatário/requerente deve ser assinado por todos.

Data:

Assinatura(s):



REQUERIMENTO DE DESPEJO



Deverá entregar este requerimento numa das secretarias judiciais competentes para o efeito. Poderá consultar quais são, juntamente com mais informações sobre o Balcão do Arrendatário e do Senhorio, em <https://tribunais.org.pt/Arrendamento-e-despejo/Procedimento-especial-de-despejo>

Assinale a opção pretendida:

Requerimento inicial

Requerimento de substituição

Assinalar nos casos de recusa de anterior requerimento de despejo - n.º 2 do artigo 15.º-C da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

Indique o número do procedimento especial de despejo anteriormente submetido:

A preencher pela secretaria:

MORADA DO IMÓVEL ¹

Morada:

Distrito:

Concelho:

Localidade:

Código postal:

Casa de morada de família? ²

TRIBUNAL COMPETENTE ³

Indique o tribunal competente para apreciação dos autos em caso de distribuição:

FUNDAMENTO DO DESPEJO ⁴

Revogação ⁵

Caducidade

Cessação por oposição à renovação pelo senhorio ⁶

Cessação por oposição à renovação pelo arrendatário ^{7, 8}

Denúncia pelo arrendatário ⁹

Resolução pelo senhorio (Nos termos do n.º 3 do art.º 1083.º do Código Civil) ¹⁰

Resolução pelo senhorio (Nos termos do n.º 4 do art.º 1083.º do Código Civil) ¹⁰

Resolução pelo arrendatário ¹¹



REQUERIMENTO DE DESPEJO



FINALIDADE DO CONTRATO

- Prédio Urbano - Fins Habitacionais
- Prédio Urbano - Fins não Habitacionais
- Prédio Rústico

DURAÇÃO DO CONTRATO

- Prazo Certo
- Duração Indeterminada

DATA DO CONTRATO E VALOR MENSAL DA RENDA

Data:

Valor (€) ¹²:

RENDAS EM ATRASO

Pede o pagamento de rendas, encargos ou despesas em atraso ? ¹³

- Sim
- Não

DOCUMENTOS QUE JUNTA ¹⁴

- IBAN, comprovativo do número internacional de identificação bancária (número composto por 25 caracteres; fora de Portugal, o IBAN pode ter até 34 caracteres)
- Comprovativo de pagamento do Imposto de Selo

Documentos respeitantes ao **IRS**, relativos aos últimos quatro anos, salvo se o contrato for mais recente:

- Declaração da qual conste a renda do locado
- Nota de liquidação
- Comprovativo do pagamento, caso haja lugar

Documentos respeitantes ao **IRC**, relativos aos últimos quatro anos, salvo se o contrato for mais recente:

- Declaração da qual conste a renda do locado
- Nota de liquidação
- Comprovativo do pagamento, caso haja lugar



REQUERIMENTO DE DESPEJO



IMPOSTO DO SELO

Isento de Pagamento de Imposto do Selo ?

Sim Não

Base legal ¹⁵:

DESOCUPAÇÃO DO LOCADO

A efetuar por Agente de Execução A efetuar por Notário

Designação automática de Agente de Execução ou Notário

Não ¹⁶ Sim ¹⁷

Nome:

Número de cédula:

Endereço de correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone:

Fax:

O senhorio/exequente está sujeito a retenção? ¹⁸: Sem retenção 20% 25%

A efetuar por Oficial de Justiça (no caso de beneficiar de apoio judiciário)



REQUERIMENTO DE DESPEJO



SENHORIO / REQUERENTE (PESSOA SINGULAR) ¹⁹

Declaro que sou o apresentante

Nome :

Nacionalidade:

Tipo de documento: N.º Id. Civil

NIF ²⁰:

Correio eletrónico ²¹:

Morada:

País de morada:

Localidade:

Código postal:

Beneficia de apoio judiciário? – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida ²²:

- Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento da compensação de patrono
- Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono
- Atribuição de agente de execução

Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido? ²³

Justificação da urgência - art.º 15.º-B, n.º 8 da Lei n.º 6/2006

Isento de Pagamento de Taxa de Justiça?

Indique a base legal / fundamentação: ²⁴



REQUERIMENTO DE DESPEJO



SENHORIO / REQUERENTE (PESSOA COLETIVA) ¹⁹

NIPC ²⁰ :

Denominação:

NIF:

Correio eletrónico ²¹:

Morada:

País de morada:

Localidade:

Código postal:

Beneficia de apoio judiciário? – Indique a modalidade de apoio judiciário concedida: ²²

- Dispensa de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento da compensação de patrono
- Pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo
- Nomeação e pagamento faseado da compensação de patrono
- Atribuição de agente de execução

Apresentou pedido de apoio judiciário, mas ainda não foi concedido ²³

Justificação da urgência - art.º 15.º-B, n.º 8 da Lei n.º 6/2006

Isento de custas (isenção subjetiva)

Indique a base legal / fundamentação ²⁴:



REQUERIMENTO DE DESPEJO



MANDATÁRIO ²⁵

Nome:

Número de cédula:

Correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

REPRESENTANTE DE:



REQUERIMENTO DE DESPEJO



ARRENDATÁRIO / REQUERIDO (PESSOA SINGULAR) ²⁶

Nome :

Este requerido é cônjuge do arrendatário ²⁷

Este requerido vive em união de facto com o arrendatário

Tipo de documento: N.º Id. Civil

Número de identificação civil desconhecido?

NIF ²⁸:

Nacionalidade:

Morada de notificação Morada do imóvel Outra morada convencionada ²⁹

Morada:

País de morada:

Localidade:

Código postal:

ARRENDATÁRIO / REQUERIDO (PESSOA COLETIVA) ²⁶

Denominação:

NIPC ²⁸:

Morada de notificação Morada do imóvel Outra morada convencionada ²⁹

Morada:

País de morada:

Localidade:

Código postal:



REQUERIMENTO DE DESPEJO



NOTIFICAÇÃO DO REQUERIMENTO DE DESPEJO (caso se frustre a notificação expedida pelo BAS)

NOTIFICAÇÃO POR CONTACTO PESSOAL

Notificação a efetuar por oficial de justiça

Se escolher esta opção, por cada deslocação à morada com notificação efetivamente concretizada, **para além das despesas de transporte legalmente estabelecidas, terá de pagar 0,5 unidade de conta** - n.º 1 do artigo 9.º do Regulamento das Custas Processuais

Notificação a efetuar por agente de execução:

Se escolher esta opção, por cada deslocação à morada com notificação efetivamente concretizada **terá de pagar, por notificando, 0,5 unidade de conta**; por cada notificação com deslocação à morada, mas sem notificação efetivamente concretizada, **terá de pagar, por notificando, 0,25 unidade de conta**

Nome:

Número de cédula:

Correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone: Fax:

Notificação a efetuar por mandatário judicial

Nome:

Número de cédula:

Correio eletrónico:

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone: Fax:



REQUERIMENTO DE DESPEJO



PEDIDO DE PAGAMENTO DE RENDAS, ENCARGOS E DESPESAS

TRIBUNAL COMPETENTE

Indique o tribunal competente para a execução do pedido:

OBJETO DA EXECUÇÃO

- Pagamento de Quantia Certa - Dívida Civil Pagamento de Quantia Certa - Dívida Comercial

Exposição sucinta do pedido

AGENTE DE EXECUÇÃO

Indicar agente de execução ou oficial de justiça se para a desocupação do locado foi indicado um notário

- Agente de Execução**

Tendo sido designado agente de execução para proceder à desocupação do locado, esse agente de execução é também designado para proceder à execução para pagamento das rendas, encargos ou despesas

Modo de designação do Agente de Execução Indicação ¹⁷ Automático ¹⁶

Nome:

Número de cédula:

Correio eletrónico:

Valor da Fase 1 (€):

Domicílio profissional:

Localidade:

Código postal:

Telefone:

Fax:

- Oficial de Justiça**



REQUERIMENTO DE DESPEJO



LIQUIDAÇÃO DA OBRIGAÇÃO

Rendas em atraso	Outros encargos ou despesas resultantes do contrato de arrendamento	Outras despesas	Juros vencidos

TOTAL

Justificação dos valores apresentados:

COMUNICABILIDADE DA DÍVIDA AO CÔNJUGE

Exposição dos motivos:

Lista de cônjuges:



REQUERIMENTO DE DESPEJO



OUTROS INTERVENIENTES ³⁰

PESSOA SINGULAR

Nome :

Nacionalidade:

Tipo de documento: N.º Id. Civil

NIF:

Correio eletrónico:

Morada:

País de morada:

Localidade:

Código postal:

DEPENDENTES ³¹

PESSOA COLETIVA

NIPC :

Denominação:

NIF:

Correio eletrónico:

Morada:

País de morada:

Localidade:

Código postal:

DEPENDENTES ³¹



REQUERIMENTO DE DESPEJO



LISTAGEM DE BENS

Tipo de bem ³² :

Descrição

Dependentes ³³

Tipo de bem ³² :

Descrição

Dependentes ³³



REQUERIMENTO DE DESPEJO



ASSINATURA(S) E DATA

Se o requerimento for apresentado por mais de um arrendatário/requerente deve ser assinado por todos.

Data:

Assinatura(s):



REQUERIMENTO DE DESPEJO



Referências

- 1 É essencial que preencha os campos de domicílio/morada com a máxima precisão, desde logo porque estes elementos têm que corresponder aos constantes do contrato de arrendamento. A correta identificação da morada e contactos do requerido permitem uma maior celeridade na condução do procedimento. Preencha estes elementos da forma mais completa possível. Dados como o código postal podem ser obtidos em www.ct.pt.
- 2 Neste caso, e se o arrendatário for casado, deve ser indicado, no local próprio, como requerido o cônjuge do arrendatário que não seja parte do contrato de arrendamento.
- 3 Tribunal competente para todas as questões suscitadas no âmbito do Procedimento Especial de Despejo é o da situação do locado (n.º 9 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro).
- 4 Art.º 15.º-B, n.º 2, al. e). Face ao fundamento invocado devem ser apresentados os documentos relativos a cada situação sendo imprescindível para qualquer deles o contrato de arrendamento.
- 5 Juntar o acordo de revogação celebrado por escrito - Art.º 15.º, n.º 2, al. a) da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.
- 6 Juntar comprovativo da comunicação do senhorio prevista no n.º 1 do Art.º 1097.º do Código Civil.
- 7 Juntar comprovativo da comunicação do arrendatário prevista no n.º 1 do Art.º 1098.º do Código Civil.
- 8 Juntar comprovativo da comunicação prevista na al. c) do Art.º 1101.º do Código Civil ou da comunicação prevista no n.º 1 do Art.º 1103.º do Código Civil juntamente com os documentos previstos no n.º 2 do mesmo artigo.
- 9 Juntar comprovativos das comunicações da iniciativa do senhorio e o documento de resposta do arrendatário previstas nos n.ºs 3 e 4 do Art.º 1098.º do Código Civil.
- 10 Juntar comprovativo da comunicação prevista no n.º 2 do Art.º 1084.º do Código Civil bem como, quando aplicável, do comprovativo, emitido pela autoridade competente, da oposição à realização da obra.
- 11 Juntar comprovativo das comunicações previstas no n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil.
- 12 Valor correspondente à renda atual. No caso de desocupação de um conjunto de imóveis o valor a indicar deverá corresponder à soma das rendas dos mesmos.
- 13 Em caso afirmativo deverá juntar a comunicação ao arrendatário do montante da dívida.
- 14 Deve ser apresentado o respetivo documento.
- 15 Deve invocar com todo o rigor a disposição legal em que assenta a isenção e, se necessário, juntar documento que comprove a situação de isenção.
- 16 A designação será efetuada no momento da conversão do requerimento em título para desocupação do locado ou, caso tenha sido apresentada oposição, quando for comunicado ao BAS a respetiva decisão judicial favorável ao requerente.
- 17 A validade desta designação será confirmada aquando da conversão em título para desocupação do locado ou, caso tenha sido apresentada oposição, quando for comunicado ao BAS a respetiva decisão judicial. Se nesse momento a designação não for válida, o BAS designará, para proceder à desocupação, agente de execução ou notário, ou, caso tal não seja possível, oficial de justiça.
- 18 Indique se a entidade pagadora dos honorários do agente de execução ou do notário está sujeita a retenção.
- 19 Indique sempre o nome completo do requerente/senhorio. No caso de este ser pessoa coletiva, indique-o tal como consta do cartão de identificação de pessoa coletiva. Sendo pessoa individual, indique-o como consta do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão. Estes campos são de preenchimento obrigatório. No entanto, caso não seja constituído mandatário é essencial que indique os seus contactos telefónicos e de correio eletrónico para que se torne mais facilitado o contacto com o agente de execução. Deve preencher um exemplar desta secção do requerimento por cada requerente/senhorio.
- 20 É essencial a correta indicação do número fiscal. Verifique o número introduzido por confronto com o cartão de identificação fiscal.
- 21 Deverá indicar o seu endereço de correio eletrónico se pretender receber comunicações por esta via sobre o processo.
- 22 Deve apresentar documento comprovativo.
- 23 Deve apresentar documento comprovativo. Dispõe do prazo de 5 dias, a contar da notificação da decisão definitiva da Segurança Social que lhe indeferiu o pedido de apoio judiciário, para efetuar o pagamento da taxa de justiça devida sob pena de extinção do Procedimento Especial de Despejo ou, caso já tenha sido constituído título para desocupação do locado, de pagamento de valor igual a 10 vezes o da taxa devida.
- 24 Deve invocar com todo o rigor a disposição legal em que assenta a isenção e, se necessário, juntar documento que comprove a situação de isenção.
- 25 Deve ser junta a respetiva procuração.
- 26 Indique sempre o nome completo do arrendatário/requerido. No caso de este ser pessoa coletiva, indique-o tal como consta do cartão de identificação de pessoa coletiva. Sendo pessoa individual, indique-o como consta do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão. Estes campos são de preenchimento obrigatório. É conveniente que indique todos os elementos disponíveis para que se torne mais facilitado o contacto com o agente de execução/notário. Deve preencher um exemplar desta secção do requerimento por cada arrendatário/requerido.
- 27 Deverá preencher este campo caso esteja a indicar cônjuge do arrendatário que, não sendo parte do contrato de arrendamento, deva também intervir como requerido.
- 28 Se possível é importante a correta indicação do número fiscal.
- 29 Deve ser entregue o documento comprovativo da convenção de morada, caso esta não resulte do contrato de arrendamento. É essencial que preencha os campos de morada com a máxima precisão, para que todas as comunicações possam fazer-se sem dificuldades.
- 30 Deve preencher um exemplar desta secção do requerimento por cada outro interveniente.
- 31 Para as dependências entre outros intervenientes pode escolher um dos tipos: Testemunha, Entidade Patronal, Legal Representante, Interveniente Acidental, Fiador, Patrono ou Patrocínio/Representação.
- 32 Para cada bem indicado, nos tipos de bens, deve escolher um dos tipos: Imóvel, Veículo, Bem Móvel, Quota em Sociedade, Salário, Depósito Bancário, Título não depositado, Crédito, Outro direito, Aeronave, Navio ou Embarcação, Renda, Abono, Valor Mobiliário Depositado ou Estabelecimento Comercial. Deve preencher um exemplar desta secção do requerimento por cada bem.
- 33 Para a relação de dependentes entre bens e intervenientes, pode escolher um dos tipos: Credor, Administrador, Devedor do Crédito, Titular, Possuidor do Bem, Locatário, Entidade Pagadora ou Detentor do Título.